

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzatvorená v zmysle zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov:

Prenajímateľ:

Obec Lúčky

Lúčky 141, 034 82

Zastúpená starostom Branislavom Hrbčekom

IČO : 00315583

Banková spojenie : Prima banka, Ružomberok,

IBAN : SK78 5600 0000 0083 3856 1004

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

TEBEDENT, s.r.o.

Lúčky 45, 034 82

Zastúpená: MDDr. Martina Táborecká

IČO : 51 878 046

Bankové spojenie : SLSP, a.s

IBAN : SK73 0900 0000 0051 7627 0023

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Zdravotného strediska, Lúčky 45, 034 82 Lúčky o výmere **61,17 m²** a to :

Zubná ambulancia	o výmere	16,80 m ²
Čakáreň spoločná v 1/2	o výmere	17,60 m ²
WC personál v ½	o výmere	2,40 m ²
WC verejnosť v ½	o výmere	1,85 m ²
Sklad čist. materiálu v ½	o výmere	0,70 m ²
Sklad v ½	o výmere	2,00 m ²
Schody v ½	o výmere	2,25 m ²
Šatňa	o výmere	17,57 m ²

2. Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory dočasne užívať na prevádzku: „stomatologickej ambulancie“

Čl. II

Služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi služby spojené s nájmom nebytových priestorov – kúrenie, vodné, stočné, vývoz TKO a poplatok za jeho uloženie na skládku.
2. Náklady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov podľa odst. 1 bude nájomca uhrádzať prenájomcovi zálohovo mesačne takto :
- | | |
|---|----------------|
| - energie / kúrenie, elektrická energia / | 73,03 € |
| - vodné, stočné | 4,98 € |
| - poplatok za vývoz TKO | 1,00 € |
| - poplatok za uloženie TKO na skládku | 1,49 € |
| - <u>réžia</u> | <u>6,64 €</u> |
| Zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne | 87,14 € |
3. Prenajímateľ najneskôr v lehote do 30.6. bežného roka od ročného vyúčtovania energií a služieb vyšším dodávateľom doručí nájomcovi konečné zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. Cena nájmu je vo výške **8,30 € / m²**. Pri výmere 61,17 m² predstavuje nájomné **507,72 € ročne, t.j. mesačné nájomné 42,31 €**.
2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, spolu so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa Čl. II ods. 2 zmluvy, bude nájomca uhrádzať **mesačne**, a to najneskôr **do 25.dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca**. Platba sa uskutoční bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu vo VÚB Ružomberok, IBAN : SK78 5600 0000 0083 3856 1004
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné spolu so službami v sume **129,45 € mesačne**.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú: od **01.07.2023** do **31.12.2028**
2. Nájom končí: - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode

- b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- c) dňom uplynutia doby nájmu

3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri radnom užívaní a údržbe

4. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v ods. 3, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi energie, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác strpieť.
5. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za energie a preddavky na ne.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia si ponechá prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.

V Lúčkach, dňa 12.06.2023



Nájomca

Prenajímateľ